

DOHODA o započítaní pohľadávok č. 1

(ďalej len „Dohoda“)

uzatvorená podľa ust. § 580 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými stranami Dohody:

1. Košický samosprávny kraj

Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016
Zastúpený: **Správa majetku Košického samosprávneho kraja**
Sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice
IČO: 42 093 937
DIČ: 2022359669
IBAN: SK6881800000007000282732
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. BONA FIDE, o.z.

Sídlo : Gorkého 1068/2, 040 01 Košice
Zastúpený : Ing. Peter Radkoff, predseda
IČO : 31 310 711
DIČ : 2021507213
IČ DPH: SK2021507213
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN : SK83 3100 0000 0043 5020 2305
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č.: 1073/S
(ďalej len „Nájomca“)
(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej len „Strany Dohody“)

Sa dohodli na vzájomnom započítaní investícií a nájomného takto:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ uzavrel dňa 27.07.2022 s Nájomcom Zmluvu o nájme nebytového priestoru a nájme pozemkov č. 32/2022/NZ v znení Dodatku č. 1/2024 zo dňa 26.11.2024 (ďalej len „zmluva“). Predmetom zmluvy je prenechanie nehnuteľností v areáli na Strojárskej ulici č. 3 v Košiciach, vedených Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 11618, k. ú. Letná, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I a to konkrétne v rozsahu:
 - nebytové priestory v budove súp. č. 1068 (budova XI), na parcele reg. C KN č. 3205/21 v suteréne o výmere 86,24 m², na prízemí o výmere 223,04 m² a na prvom poschodí o výmere 480,60 m², okrem nebytových priestorov na prízemí ľavej časti budovy XI od podchodu z pohľadu z Gorkého ulice,
 - nebytové priestory v budove súp. č. 1067 (budova X/a), na parcele reg. C KN č. 3205/7 na prízemí o výmere 26,81 m²,
 - nebytové priestory v budove súp. č. 1067 (budova X/b), na parcele reg. C KN č. 3205/7 na prízemí o výmere 755,30 m² a na prvom poschodí o výmere 409,87 m²,
 - pozemok reg. C KN parc. č. 3205/21, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 558 m²,
 - pozemok reg. C KN parc. č. 3205/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2586 m²ktoré sú vo vlastníctve Prenajímateľa (ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu Nájomcovi.

2. Nájomné za predmet nájmu bolo stanovené v súlade s Uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 599/2022 zo dňa 27.06.2022 vo výške 2.190,18 € mesačne, pričom v zmysle aktuálnej Dohody o platbách na rok 2025 – 2026 je nájomné 2.725,43 € mesačne. Prenajímateľ eviduje voči Nájomcovi pohľadávku vo výške 29.310,58 € z titulu neuhradenia nájomného za 07-12/2024 a 01-05/2025 (ďalej len „Pohľadávka Prenajímateľa“).
3. V zmysle čl. VII bod 1 zmluvy je Nájomca oprávnený požiadať počas trvania doby nájmu o započítanie finančných prostriedkov použitých na realizáciu budúcich investícií do predmetu nájmu v celkovej výške maximálne 300.000,- € maximálne však do výšky celkového nájomného počas doby nájmu s nájomným, za podmienok uvedených v predmetnom ustanovení zmluvy.
4. Nájomca na vlastné náklady realizoval investície na zhodnotenie predmetu nájmu, a to: **„Doplnenie vzduchotechniky a klimatizácie: zar. č. 1 – Teplovzdušné vetranie s chladením – kuchyňa + veľký bar a zar. č. 3 – Teplovzdušné vetranie a klimatizácia – nájomné priestory 2. NP“** vo výške 142.692,52 Eur s DPH, na ktorých realizáciu Prenajímateľ udelil súhlas listom č. 01481/2025/OSM-16334 zo dňa 23.05.2025 (ďalej len „Pohľadávka Nájomcu“).
5. Uzavretie dohody predpokladá ustanovenie čl. VII bod 1 písm. e) zmluvy.

Čl. II. Predmet dohody

1. Strany Dohody sa dohodli na vzájomnom započítaní Pohľadávky Prenajímateľa a Pohľadávky Nájomcu (ďalej aj spolu len „Pohľadávky“) ku dňu, kedy sa tieto stretli v zmysle odseku 2. tohto článku, vo výške, v akej sa vzájomne kryjú, t.j. 29.310,58 €.
2. K vzájomnému započítaniu Pohľadávok dochádza dňom nadobudnutia účinnosti tejto Dohody.
3. Strany dohody sa dohodli, že Pohľadávka Prenajímateľa a Pohľadávka Nájomcu sú Pohľadávky spôsobilé na započítanie podľa tejto Dohody a tieto uznávajú čo do rozsahu a výšky.
4. Prenajímateľ a Nájomca vyhlasujú a potvrdzujú, že so započítaním Pohľadávok podľa tejto Dohody súhlasia.
5. Nájomca sa zaväzuje odovzdať Prenajímateľovi všetku dokumentáciu súvisiacu s investíciami Nájomcu, ktorá je nevyhnutná pre riadnu evidenciu majetku ako aj pre ďalšie nakladanie s majetkom v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov ako aj interných noriem Prenajímateľa bezodkladne po podpise tejto Dohody. Strany Dohody prehlasujú, že investície Nájomcu uvedené v čl. I bod 4 tejto Dohody sú vlastníctvom Prenajímateľa.
6. V súlade s čl. VII ods. 1 písm. e) sa strany Dohody dohodli, že zvyšok hodnoty realizovanej investície po jej započítaní v zmysle ods. 1 tohto článku vo výške 113.381,94 €, ako neuhradená pohľadávka Nájomcu, bude Nájomcom jednostranne započítavaná so splatným nájomným, ako budúcou pohľadávkou prenajímateľa a to do času, kým nedôjde k úplnému započítaniu pohľadávok.

Čl. III. Záverečné ustanovenia

1. Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania Stranami Dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

2. Dohoda sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre Prenajímateľa a dva pre Nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia Dohody musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Strany Dohody sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto Dohody si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Strany Dohody sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto Dohody, pokiaľ z Dohody nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví Dohody.
5. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku Dohody. Za deň doručenia zásielky sa považuje deň, v ktorý Strana Dohody, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná Strane Dohody, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
6. Strany Dohody vyhlasujú a podpísať na Dohode potvrdzujú, že Dohoda nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach, dňa 2.6.2025

Správa majetku KSK

V KOŠICIACH, dňa 2.6.2025

BONA FIDE, o. z.

